

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800435873号)

东源县人民法院:

贵院在执行 广东东源农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 刘昱, 欧丽花(被执行人)(2022)粤1625执445号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月18日委托我平台对 刘昱(所有权人)名下/所有的 河源市新市区大同路西边、永福路以南 碧洋居A幢第四层A1-403号进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	河源市新市区大同路西边、永福路以南 碧洋居A幢第四层A1-403号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区河源市新市区大同路西边、永福路以南 碧洋居A幢第四层A1-403号
所在小区	河源市新市区大同路西边、永福路以南 碧洋居A幢第四层A1-403号
建筑面积	96.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	7
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 96.00 m²

单位面积价格: 5074.00 元/m²

财产参考总价: 487104.00 元

结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	中国教育学会河源中英文实验学校：大同路北139号学校； 河源市第二中学：新风路234号； 河源市第二小学：穗东街2号； 河源市第三小学：新风路190号； 田家炳实验中学：如意路；
地铁站	无
银行	河源农村商业银行(时代花园支行)：[]； 广东农信河源农村商业银行24小时自助银行(时代花园支行)：大同路北105号； 汇丰银行(河源支行)：建设大道75号广百河源店第1-2层Z1-03A和Z2-03A号； 中国工商银行(河源建设支行)：建设大道61-1； 中国建设银行24小时自助银行(华达北街)：永福西路14号；
幼儿园	创新幼儿园(大同路)：大同路北； 河源市明和幼儿园：华达街东一巷68号； 英国牛津国际文化教育集团书香门第幼稚园：永和路翠泽雅园； 书香门第幼稚园：广东省河源市源城区-永和路中段翠泽雅园北门入口处； 穗华时代花园幼儿园(永福西路)：永和西路180号附近；
公交车站	大地广场(广百)站(公交站)：13路;18路； 大地广场(广百站)(公交站)：18路； 雷士照明(大同路北)站(公交站)：13路； 大地广场(公交站)：103路;10路； 永福市场(公交站)：11路；
药店	汉秋灸之尊形象店：碧洋居A栋104号； 康泽药业连锁有限公司河源大同路分店：永福路北面大同路西边； 邦健：永福西路115号； 大参林(河源广百店)：河源市大同路北9号铺茗星主题酒店隔壁； 民裕堂医药：永福西路131号；
公园	祥兴公园：宝华商住楼东(祥兴路北)； 东华公园：东华路丰泽都市名苑(东华路)西北侧约70米； 万绿公园：河源大道北241号； 电信公园：建设大道广东省电信公司河源市分公司；

超市	好万盛生活超市：大同北路碧洋居； 盛达商行(永福西路店)：临江工业园鸿德医疗厂后面； 双利商行(永福西路店)：永福路102号； 特惠生活超市：大同路西永福路南碧洋居1层； 恒悦日用品商行：大同北路碧洋居；
健身	时代花园健身游泳：永福路时代花园； 天空健身游泳俱乐部(中心壹号店)：建设大道中心壹号5层； 健身中心：德东街翔龙国际； 莱德队长儿童运动中心：建设大道130号A2-101铺； 易瑜伽国家瑜伽师培训基地：鑫源名苑3层；
医院	源城区医院永和社区卫生服务站：新风路346号； 健修堂中医院：新风路北65号； 河源德康医院：河源大道北199号； 河源市源城区源西街道康乐路社区卫生服务站：康乐路北康德雅苑5号楼36、37商铺； 河源长安医院：长安街3号；
商场	万隆购物广场：新风路北西二巷67万隆一品3-106； 新风广场：新风南路与长安西路交叉口东北40米； 莱茵商场：河源大道北8号(田家炳中学路口)； 喜又多购物广场：长安街42号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里资产询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里资产多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里资产系统利用阿里资产历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）